



COMUNICATO STAMPA

Cartolarizzazione immobiliare 7.2: il webinar promosso da GMA sul tema delle SPV

Milano, 21 aprile 2021 - Si è svolto oggi il webinar “*Cartolarizzazione immobiliare 7.2*” promosso da **GMA**, Asset Manager di alcune operazioni all’interno del mercato di riferimento. Insieme al CEO di GMA, **Emanuele Grassi**, hanno partecipato all’evento: **Gladiola Lilaj**, Senior Manager Partner di PwC - **Francesco Squerzoni**, Financial Markets Partner dello studio legale Jones Day - **Diego Bortot**, Responsabile Portfolio e Asset Management di Zenith Service.

“*Con la Legge 130/1999 le cartolarizzazioni si sono evolute sia nel mondo sia in Italia*” così ha iniziato il webinar **Morya Longo**, giornalista de Il Sole 24 Ore esperto delle dinamiche all’interno dei mercati finanziari, che ha moderato l’evento focalizzato sull’introduzione dell’articolo 7.2 della Legge 130/1999.

Infatti, come ha sottolineato **Gladiola Lilaj** di PwC, la Legge di Bilancio 2019 ha modificato la legge 130/1999 estendendo la possibilità di effettuare cartolarizzazioni anche alle operazioni con sottostanti i proventi derivanti dalla titolarità di beni immobili. Successivamente, al fine di incentivare il ricorso a tali cartolarizzazioni, il «Decreto Crescita», ha introdotto la possibilità di acquisto diretto di beni immobili da parte delle SPV. Il tentativo di oggi è quello di provare a inquadrare le cartolarizzazioni 7.2. dal punto di vista regolamentare. Al fine di considerare un’operazione di cartolarizzazione soggetta ai requisiti prudenziali, la CRR prevede infatti alcuni specifici requisiti tra cui la presenza di un tranching, le asset class, le caratteristiche dei pagamenti e l’esclusione delle esposizioni di finanziamento specializzato.

“*L’operatività all’interno di una cartolarizzazione immobiliare ex art 7.2*” ha evidenziato **Emanuele Grassi** di GMA “*è differente rispetto a quella necessaria alla gestione di una SVA/Reoco ex.art. 7.1 o anche semplicemente al normale contesto di mercato; l’Asset Manager deve riuscire a calarsi nel ruolo all’interno del contesto di riferimento comprendendone tutte le dinamiche*”.



Molte differenze relative all'approccio da adottare all'interno del mercato di riferimento ma anche nuove opportunità che si possono mostrare attraverso operazioni one shot a differenza di attività precedenti con una durata molto più ampia. **Francesco Squerzoni** di Jones Day ha sottolineato come si prevedano nuovi impulsi nel mercato immobiliare italiano grazie a tali cartolarizzazioni che genereranno nuove possibilità di investimento sia per gli operatori tradizionali che per quei nuovi investitori che si avvicineranno per la prima volta al mercato immobiliare italiano.

Infine, **Diego Bortot** di Zenith Service ha descritto la struttura della società che agisce in tale mercato come Master Servicer/Corporate Servicer/Calculation Agent/ROD per la SPV (mettendo a disposizione anche l'Amministratore Unico del Veicolo). Le attività di gestione e valorizzazione degli immobili sono delegate da SPV e dal Master Servicer ad un Asset Manager di comprovata esperienza nel settore immobiliare. A tal proposito, GMA e Zenith Service hanno collaborato - con i rispettivi ruoli di Asset Manager e Master Servicer - alla riqualificazione dell'ex Hotel Royal di Spotorno grazie alla costituzione della società Gremo Real Estate SPV S.r.l. avvenuta il 16 dicembre 2020.

*“Nei primi 10 anni della nostra attività ci siamo posti come attori di una filiera virtuosa consapevoli del valore che, chi ci anticipa e chi ci segue, porta alle singole operazioni che vengono gestite in maniera sartoriale con cura e dedizione - conclude **Emanuele Grassi** - Da oggi, consapevoli della nostra storia e della nostra esperienza, vogliamo essere proattori di quei cambiamenti che potranno permettere ai mercati di riferimento di svilupparsi in ottica di servizio e di risultato”.*

Ufficio stampa GMA

Maria Grazia Persico - mgpersico@mgpcomunicazione.it - cell 335 6469568

Samantha Bottini - samantha.bottini@mgpcomunicazione.it - cell 391 7360094